

서울중앙지방법원 2019. 4. 4 선고 2018가단54379 판결 [매매대금 청구의 소]

전 문

원 고 A

피 고 B

변론 종결 2019. 3. 14.

판결 선고 2019. 4. 4.

주 문

1. 피고는 원고에게 42,000,000원 및 이에 대하여 2010. 6. 18.부터 2019. 4. 4.까지는연 5%의, 그 다음날부터 다 갚는 날까지는 연 15%의 각 비율로 계산한 돈을 지급하라.
2. 원고의 나머지 청구를 기각한다.
3. 소송비용 중 2/5는 원고가, 나머지는 피고가 각 부담한다.
4. 제1항은 가집행할 수 있다.

N

청 구 취 지

피고는 원고에게 70,000,000원 및 이에 대하여 2009. 8. 8.부터 이 사건 소장부분 송달일까지는 연 5%의, 그 다음날부터 다 갚는 날까지는 연 15%의 각 비율로 계산한 돈을 지급하라.

이 유

1. 기초사실

가. 원고는 2009. 6.경 C 소유이던 강원 평창군 D 임야 59,504㎡(이하 '분할 전 D임야'라 한다)를 C으로부터 매매대금 1,080,000,000원에 매수하였다.

나. 망 E(이하 '망인'이라고 한다)은 2009. 6.경 A으로부터 분할 전 D 임야 중 3,000평을 180,000,000원에 매수하였는데, 2009. 6. 19. 망인 명의의 F조합 계좌로 원고에게 40,000,000원을 송금하였고, 망인 소유의 평택시 G 지상 공동주택 H호를 70,000,000원으로 산정하여 2009. 10. 5. 위 매매대금의 지급에 갈음하여 원고의 인척 I에게 이전해주었다.

다. 원고, J, K, L, M, 망인, 피고는 2009. 6. 14. 분할 전 D 임야에 관하여 다음과 같은 내용의 매입지분계약을 작성하였다.

매입지분계약서

갑: 원고, J

을 : L, M

병 : 망인, 피고

위치 : 강원 평창군 D

1) 상위 지번의 임야를 매입함에 있어 다음과 같이 계약한다.

(가) 갑의 매입 지분은 총 면적의 4분의 1인 4,500평으로 정한다(14,876㎡).

(나) L의 매입 지분은 총 면적의 2분의 1인 9,000평으로 정한다(2,9751 ㎡).

(다) 병의 매입 지분은 총 면적의 4분의 1인 4,500평으로 정한다(14,876㎡) .

(라) L이 매매한 M 지분은 L 매입지분 중 9,000평 중에서 3,000평으로 정한다(9,918㎡) .

M 지분 중 1,000평(K)

라. 원고, L, J, 망인은 2009. 6. 21. 분할 전 D 임야에 관하여 다음과 같은 내용의 합의서를 작성하였다.

합의서

부동산: 강원 평창군 D (59,503m²)

당사자: L(갑), 원고(을), J(병), 망인(정)

위 부동산에 대하여 당사자들은 다음과 같이 합의한다.

1. 지분율

1) 갑의 매입지분은 위 부동산의 2분의 1인 9,000평이다. (29,751 m²)

2) 을의 매입지분은 위 부동산의 4분의 1인 4,500평이다. (14,876m²)

3) 병의 매입지분은 위 부동산의 12분의 1인 1,500평이다. (4,959m²)

4) 정의를 매입지분은 위 부동산의 6분의 1인 3,000평이다. (9,916m²)

3. 분할등기

본 부동산은 합의일 현재 6개로 분할등기된 상태이다(D, N, O, P, Q, R). 이와 관련하여 다음과 같이 합의한다.

1) 매각 시에는 이익배분에 대해 최초 매입가를 제외한 이익금은 각자 지분대로 배분한다.

2) 매각에 대해 합의가 안 될 시에는 각자 지분 명의대로 가기로 한다.

마. 분할 전 D 임야에 관한 현황측량도에는 각자가 소유할 면적과 위치, 지적형상이 특정되어 있는데 위 현황측량도상 ① 망인 9,917㎡, ② 원고 9,917㎡, ③ M 9,917㎡, 4 J 9,917㎡, ⑤ L 9,917㎡, ⑥ K 9,919㎡로 구분되어 있다.

바. 분할 전 D 임야는 2009. 11. 17. D 임야 9,917㎡(위 임야는 2013. 6. 19. D 임야8,327㎡, S 임야 227㎡, T 임야 1,363㎡로 다시 분할되었다), N 임야 9,917m³, O 임야9,917㎡, P 임야 9,917㎡(이하 '분할 전 P 임야'라 한다), Q 임야 9,917㎡, R 임야9,919㎡로 분할되었다.

사. 원고, L, J 및 망인은 2010. 3. 4. 분할 전 D 임야에 관하여 다음과 같은 내용의 합의서를 작성하였다.

합의서

부동산: 강원 평창군 D (59,503m²)

당사자: L(갑), 원고(을), J(병), 망인(정)

위 부동산에 대하여 당사자들은 다음과 같이 합의한다.

1. 지분율

- 1) 갑의 매입지분은 위 부동산의 2분의 1인 9,000평이다(29, 751m²).
- 2) 을의 매입지분은 위 부동산의 4분의 1인 4,500평이다(14,876m²).
- 3) 병의 매입지분은 위 부동산의 12분의 1인 1,500평이다(4,959m²) .
- 4) 정의를 매입지분은 위 부동산의 6분의 1인 3,000평이다(9,916m²) .

3. 분할등기

본 부동산은 합의일 현재 6개로 분할 등기된 상태이다. (D, N, O, P, Q, R) 이와 관련하여 다음과 같이 합의한다.

- 1) 위 당사자들 중 누구라도 본 합의서에 반하여 임의적으로 본인의 등기지분을 제3자에게 명의이전, 양도, 매매하거나 혹은 당사자나 당사자로부터 유효하게 권리를 승계한 제3자가 위 합의사항의 이행을 거부할 시에는 위의 합의사항들은 무효화되고 당사자 각각 명의로 된 지분을 갖는 것으로 한다.

4. 기타

- 4) 금일 이전에 쓴 합의서는 모두 무효로 하기로 하며 금일 합의한 내용을 원칙으로 한다.

아. 피고는 2010. 6. 17. 분할 전 P 임야에 관하여 2010. 6. 1. 매매를 원인으로 한소유권이전등기를 마쳤다. 그 후 2012. 9. 7. 분할 전 P 임야는 P 임야 5,552㎡, U 임야 692㎡, V 임야 1,060㎡, W 임야 1,513㎡, X 임야 1,100㎡로 분할되었다.

자. 한편 망인은 2013. 1. 28. 사망하였는데, 망인의 상속인들로는 망인의 직계존속Y, 망인의 배우자인 피고, 망인의 자녀들 Z, AA이 있었다.

차. 피고는 2013. 3. 21. AB와 사이에 위 U, V, X 임야에 관하여 매매계약을 체결하고, 같은 날 위 각 임야에 관하여 AB에게 위 매매를 원인으로 한 소유권이전등기를 마쳐 주었다.

카. 피고, Z 및 AA은 2013. 4. 15. 대전가정법원 천안지원 2013느단317호로 상속포기신고를 하였고, 위 법원은 2013. 5. 24. 위 신고를 수리하였다.

[인정근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1 내지 14호증의 각 기재, 변론 전체의 취지

2. 청구원인에 대한 판단

가. 위 인정사실에 의하면, 망인은 원고로부터 분할 전 D 임야 중 3,000평을 180,000,000원에 매수하고도 그 매매대금 중 110,000,000원만을 지급하였는바, 망인은 원고에게 나머지 매매대금 70,000,000원을 지급할 의무가 있다.

나. 또한 분할 전 P 임야는 망인의 재산에 해당하는데, 망인의 상속인인 피고가 위임야를 분필한 후 2013. 3. 21. AB와 분필된 임야에 관하여 매매계약을 체결하고 소유권이전등기를 마쳐주는 등 이를 처분한 것은 민법 제1026조 제1호에서 정하는 상속재산의 처분행위에 해당한다. 따라서 피고는 망인의 재산상속을 단순승인한 것으로 간주되고, 그 후에 이루어진 피고의 망인에 대한 상속포기는 무효로 보아야 하므로, 피고는 망인의 상속인으로서 원고에게 위 채무를 이행할 의무가 있다.

그런데 앞서 본 바에 의하면 망인의 사망 당시 망인의 직계존속 Y도 생존해 있었던 사실이 인정되는바, 피고와 Y은 3 : 2의 비율로 망인의 재산상 권리의무를 공동상속하였으므로(망인의 자녀들 Z, AA은 상속을 포기함), 피고는 원고에게 미지급 매매대금 중 42,000,000원(= 70,000,000원 × 3/5)을 지급하여야 한다.

다. 피고는 위 매매대금과 비용을 합쳐 망인을 통해 원고에게 2억 원을 지급하였다고 주장하나, 이를 인정할 증거가 없다.

라. 그러므로 피고는 원고에게 미지급 매매대금 42,000,000원 및 이에 대한 지연손해금을 지급할 의무가 있다. 다만 원고는 위 지연손해금 기산일에 대해, 망인과 I 사이의 평택시 G 지상 공동주택 H호에 대한 약정서 작성일 다음날인 2009. 8. 8.로 주장하나, 원고와 망인 사이의 매매대금 지급일을 특정할 증거가 제출되어 있지 않은 이상 위 날짜를 지연손해금 기산일로 볼 수는 없다. 다만 매매대금 지급과 소유권이전등기 의무는 서로 동시이행 관계에 있는바, 피고가 분할 전 P 임야에 관한 소유권이전등기를 마친 다음날인 2010. 6. 18.부터는 적어도 피고에게 지연손해금 지급의무가 발생된다고 보아야 하므로, 원고의 위 주장은 위 인정범위 내에서 이유 있다.

따라서 피고는 원고에게 42,000,000원 및 이에 대하여 2010. 6. 18.부터 피고가 그이행의무의 존부나 범위에 관하여 항쟁함이 상당한 이 사건 판결 선고일인 2019. 4. 4.까지는 민법이 정한 연 5%의, 그 다음날부터 다 갚는 날까지는 소송촉진 등에 관한 특레법이 정한 연 15%의 각 비율로 계산한 지연손해금을 지급할 의무가 있다.

3. 결론

그렇다면 원고의 청구는 위 인정범위 내에서 이유 있어 인용하고, 나머지 청구는 이유 없어 기각한다.

판사 조지환